Consulte a autenticidade desta certidão em: https://ribarravelha-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação M2AX-Y96K-8KMS-26L9.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 36.675 datada de 16 de junho de 2021, conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARRA VELHA - SC

Registrador - Daniel Boabaid

Livro nº 2 **REGISTRO GERAL** **Ficha 1**

Matrícula nº 36.675 **Barra Velha, 16 de Junho de 2021**

IMÓVEL: CASA designada pelo nº 02, unidade integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VINI XI, situada na Rua 1.152, nº 109, bairro Itajuba, nesta cidade e Comarca de Barra Velha, Estado de Santa Catarina, sendo a segunda construção da esquerda para a direita, de quem de frente olha o imóvel, confrontando na frente, ao Norte, com a área de uso comum, nos fundos, ao Sul, com o Lote nº 18, do lado direito, ao Oeste com o Lote nº 19 e 20, e do lado esquerdo, ao Leste, com a casa 01, com a área privativa principal e total de 85,00 metros quadrados, área de terreno de uso exclusivo de 120,00 metros quadrados, e área de uso comum de 30,00 metros quadrados, totalizando uma área de terreno de 150,00 metros quadrados, equivalente ao coeficiente de proporcionalidade de construção de 50,00%, fração ideal do solo de 50,00%.
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.05.219.0264.002.
PROPRIETÁRIA: SWE CONSTRUTORA EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 29.637.784/0001-45, com sede na Rua Emanuel Vieira, nº 69, bairro Itajuba, nesta cidade de Barra Velha-SC.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 27.546, Ficha 01, do Livro 02, deste Ofício Registral da Comarca de Barra Velha-SC.
PROTOCOLO: Nº 81.318 de 17/05/2021.
EMOLUMENTOS: R$ 8,55.
Daniel Boabaid - Registrador

AV.1-36.675, de 16 de Junho de 2021.
TÍTULO: Averbação de Convenção de Condomínio.
Procede-se a esta averbação para fazer constar que a Convenção de Condomínio do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VINI XI**, foi registrada sob nº **2.702**, do Livro 03, deste Serviço Registral. Do que para constar e produzir os efeitos de direito, fiz a presente averbação.
PROTOCOLO: Nº 81.318 de 17/05/2021.
Selo de fiscalização: GDH78072-6HOT R$ 2,82.
Daniel Boabaid - Registrador

R.2-36.675, de 20 de Agosto de 2021.
TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda, com força de Escritura Pública.
TRANSMITENTE: SWE CONSTRUTORA EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 29.637.784/0001-45, com sede na Rua Mane Grande, s/nº, bairro Medeirinhos, na cidade de Balneário Piçarras/SC.
ADQUIRENTES: **MAYCON FERNANDES KOFAHL**, administrador de empresa, CPF 030.449.469-05, CNH 01238877601-DETRAN/S, dt. nasc.: 28/09/1979 (41 anos), e sua esposa **GRAZIELA MIGUEL KOFAHL**, representante comercial, CPF 034.783.469-83, RG 4.032.039-SESP/SC, dt. nasc.: 06/05/1982 (39 anos), brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Bruno Mordhorst, n.º 151, bairro Itoupava Central, na cidade de Blumenau-SC.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária com Efeito de Escritura Pública, nº 04.264.399, datado e assinado na cidade de Blumenau-SC, aos 26/07/2021, arquivado neste Ofício.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
VALOR DE COMPRA E VENDA: R$ 250.000,00.
CONDIÇÕES: Foi apresentada a Certidão Negativa Fiscal Municipal. A vendedora declarou não estar vinculada à Previdência Social como contribuinte obrigatória e não possuir débitos relativos a tributos e contribuições federais, dispensando-se a apresentação das CNDs do INSS e da PGFN/SRF. Apresentado, no ato, o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis no valor de R$ 1.287,76, conforme comprovante autenticado sob o nº CCBC30F4D0335DA5B9D824A89F2D609927D2C8B. Foi recolhido o FRJ no valor de R$ 750,00, conforme comprovante autenticado sob o nº 0E97245A516CA6D4B842FD16733BC58191515460, tendo a guia de recolhimento "nosso número" 5800188149. A DOI será emitida no prazo regulamentar.

MATRÍCULA 36.675

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://ribarravelha-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação M2AX-Y96K-8KMS-26L9.

Continuação da Matrícula 36.675 R.2 **Ficha 1 - verso**

PROTOCOLO: Nº 82.927 de 30/07/2021.
EMOLUMENTOS: R$ 1.611,92.
Selo de fiscalização: GEX85414-BOQO R$ 2,82.
Daniel Boabaid - Registrador

R.3-36.675, de 20 de Agosto de 2021.
ÔNUS: Alienação Fiduciária em Garantia.
DEVEDORES FIDUCIANTES: **MAYCON FERNANDES KOFAHL**, administrador de empresa, CPF 030.449.469-05, CNH 01238877601-DETRAN/S, dt. nasc.: 28/09/1979 (41 anos), e sua esposa **GRAZIELA MIGUEL KOFAHL**, representante comercial, CPF 034.783.469-83, RG 4.032.039-SESP/SC, dt. nasc.: 06/05/1982 (39 anos), brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Bruno Mordhorst, n.º 151, bairro Itoupava Central, na cidade de Blumenau-SC.
CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO VALE DO ITAJAÍ - VIACREDI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 82.639.451/0001-38, com sede na Rua Hermann Hering, nº 1.125, bairro Bom Retiro, na cidade de Blumenau-SC.
FORMA DO TÍTULO: Contrato anteriormente registrado.
VALOR DA DÍVIDA: R$ 248.000,00.
VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R$ 323.000,00.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES FIDUCIANTES alienam à credora em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, ficando constituída a propriedade fiduciária em nome da credora. A presente transferência se dá em caráter resolúvel e será cancelada mediante o cumprimento de todas as obrigações por parte dos devedores, ou se consolidará em favor da credora no caso da inadimplência daqueles.
CONDIÇÕES: As cláusulas e condições constam do instrumento.
FRJ: Isento.
PROTOCOLO: Nº 82.927 de 30/07/2021.
EMOLUMENTOS: R$ 1.611,92.
Selo de fiscalização: GEX85415-L8WD R$ 2,82.
Daniel Boabaid - Registrador

AV.4-36.675, de 10 de janeiro de 2023.
TÍTULO: Averbação de CNM.
Procede-se a esta averbação, para fazer constar na matricula o CNM - 10476.2.0036675-03, conforme determinado pelo art. 235-A da Lei 6015/73, e regulamentado pelo Provimento n. 89/19 do CNJ e Circular n. 340/22 da CGJ/SC.
PROTOCOLO: Nº 92.363 de 06/12/2022.
Selo de fiscalização: GNU74084-X2QJ (Isento).
Monique Becker Sampaio - Escrevente Autorizada
Daniel Boabaid - Registrador

AV.5-36.675, de 10 de janeiro de 2023.
TÍTULO: Cancelamento de Alienação Fiduciária.
Procede-se a esta averbação, nos termos do requerido no título abaixo registrado, e conforme documentação apresentada e arquivada nesta Serventia, para fazer constar que o imóvel desta matrícula fica **LIBERADO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** registrada no **R.3**, ficando assim, livre do referido ônus. Do que para constar e produzir os efeitos de direito, fiz a presente averbação e dou fé.
PROTOCOLO: Nº 92.363 de 06/12/2022.
EMOLUMENTOS: R$ 108,82.
Selo de fiscalização: GPQ39967-VUKU R$ 3,39.
Monique Becker Sampaio - Escrevente Autorizada
Daniel Boabaid - Registrador

R.6-36.675, de 10 de janeiro de 2023.
TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda, com força de Escritura Pública.
TRANSMITENTES: MAYCON FERNANDES KOFAHL, administrador de empresas, CPF 030.449.469-05, CNH 01238877601-DETRAN/SC, dt. nasc.: 28/09/1979 (43 anos), e sua esposa GRAZIELA MIGUEL KOFAHL, representante comercial, CPF 034.783.469-83, RG 4.032.039-SESP/SC, dt. nasc.: 06/05/1982 (40 anos), casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua 1152, nº 109, casa 2, bairro Itajuba, nesta cidade de Barra Velha-SC.
ADQUIRENTES: **RAFAEL URBANO FONTOURA**, mecânico automotivo, CPF 743.630.260-49, CNH 03371778360-DETRAN/SC, dt. nasc.: 26/08/1979 (43 anos), e sua esposa **CASSIANE HILLESHEIM FONTOURA**, do lar, CPF 821.757.059-00, RG 3.344.494-SESP/SC, dt. nasc.:

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://ribarravelha-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação M2AX-Y96K-8KMS-26L9.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARRA VELHA - SC

Registrador - Daniel Boabaid

Livro nº 2 **REGISTRO GERAL** **Ficha 2**

CNM – 104760.2.0036675-03

Matrícula nº 36.675 Continuação R.6

24/03/1978 (44 anos), casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Simas, nº 1038, bairro Itajuba, nesta cidade de Barra Velha-SC.
FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - SFH, nº 0202266875, datado e assinado nesta cidade de Barra Velha-SC, aos 08/11/2022 arquivado neste Ofício.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
VALOR DE COMPRA E VENDA: R$ 600.000,00, sendo R$ 150.000,00 de recursos próprios, já pagos em moeda corrente e R$ 450.000,00 de financiamento concedido pela credora fiduciária.
CONDIÇÕES: Foi apresentada a Certidão Negativa Fiscal Municipal. Os vendedores declararam não estarem vinculados à Previdência Social como contribuintes obrigatórios e não possuir débitos relativos a tributos e contribuições federais, dispensando-se a apresentação das CNDs do INSS e da PGFN/SRF. Apresentado, no ato, o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis no valor de R$ 5.257,76, conforme comprovante autenticado sob o nº 20221201001000191000143912000000. Foi recolhido o FRJ no valor de R$ 969,95, conforme comprovante autenticado sob o nº 20221226001000191000146938000000, tendo a guia de recolhimento "nosso número" 5801357490, e FRJ de diferença de valor em virtude da atualização de 2022/2023, no valor de R$ 85,61, conforme comprovante autenticado sob o nº 23D902F1D85CC962BC7547FD46E64548C05E6A2B, tendo a guia de recolhimento "nosso número" 5801369191. A DOI será emitida no prazo regulamentar.
PROTOCOLO: Nº 92.363 de 06/12/2022.
EMOLUMENTOS: R$ 1.937,00.
Selo de fiscalização: GPQ39968-QT66 R$ 3,39.
Monique Becker Sampaio - Escrevente Autorizada
Daniel Boabaid - Registrador

R.7-36.675, de 10 de janeiro de 2023.
ÔNUS: Alienação Fiduciária em Garantia.
DEVEDORES **FIDUCIANTES:** RAFAEL URBANO FONTOURA, mecânico automotivo, CPF 743.630.260-49, CNH 03371778360-DETRAN/SC, dt. nasc.: 26/08/1979 (43 anos), e sua esposa CASSIANE HILLESHEIM FONTOURA, do lar, CPF 821.757.059-00, RG 3.344.494-SESP/SC, dt. nasc.: 24/03/1978 (44 anos), casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Simas, nº 1038, bairro Itajuba, nesta cidade de Barra Velha-SC.
CREDORA FIDUCIÁRIA: BANCO INTER **S/A**, Instituição de direito privado, CNPJ 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte-MG.
FORMA DO TÍTULO: Contrato anteriormente registrado.
VALOR DA DÍVIDA: R$ 470.200,00.
VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R$ 600.000,00.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES FIDUCIANTES alienam à credora em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, ficando constituída a propriedade fiduciária em nome da credora. A presente transferência se dá em caráter resolúvel e será cancelada mediante o cumprimento de todas as obrigações por parte dos devedores, ou se consolidará em favor da credora no caso da inadimplência daqueles.
CONDIÇÕES: As cláusulas e condições constam do instrumento.
FRJ: Isento.
PROTOCOLO: Nº 92.363 de 06/12/2022.
EMOLUMENTOS: R$ 1.937,00.
Selo de fiscalização: GPQ39969-BIHU R$ 3,39.

MATRÍCULA 36.675

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://ribarravelha-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação M2AX-Y96K-8KMS-26L9.

Continuação da Matrícula 36.675 R.7 — **Ficha 2 - verso**

Monique Becker Sampaio - Escrevente Autorizada
Daniel Boabaid - Registrador

AV.8-36.675, de 29 de julho de 2024.
TÍTULO: Consolidação de propriedade.
Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 15/07/2024 e demais documentação apresentada e arquivada nesta Serventia, para fazer constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula ao credor fiduciário BANCO INTER S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte-MG. Do que para constar fiz a presente averbação e dou fé.
VALOR: R$ 645.759,36, conforme art. 81 da Lei Complementar estadual n. 755/2019. Tendo o fisco municipal avaliado o imóvel pelo valor de R$ 600.000,00. Apresentado, no ato, o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis no valor de R$ 18.007,76, conforme comprovante autenticado sob o nº 202407150010001910002139790000O. A DOI será emitida no prazo regulamentar.
PROTOCOLO: Nº 104.952 de 15/07/2024.
EMOLUMENTOS: R$ 1.193,91.
FRJ: R$ 271,37.
(Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).
ISS: R$ 35,82.
Selo de fiscalização: HCW80898-J9CK.
Daniel Boabaid - Registrador
Ilona da Silva - Escrevente.

CNM – 104760.2.0036675-03

(Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula n° 36.675)

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 36.675, datada de 16 de junho de 2021, emitida nos termos do artigo 19, § 1°, da Lei 6.015/73 e artigo 41 da Lei 8.935/94.

O referido é verdade e dou fé.

Barra Velha-SC, 29 de julho de 2024.

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
isento Normal
HCW80934-IAJ6
Confira os dados do ato em:
www.tisc.jus.br/selo

Greyciane Zanin Müller CPF: 030.418.469-18

[ ] Daniel Boabaid - Oficial Registrador
[ ] Maria Luiza Daura Collaço Boabaid - Oficiala Substituta
[ ] Gabriela Costa da Conceição - Escrevente Autorizada
[ ] Greyciane Zanin Müller - Escrevente Autorizada
[ ] Ilona da Silva - Escrevente Autorizada
[ ] Mayra Sabrina de Oliveira - Escrevente Autorizada
[ ] Monique Becker Sampaio - Escrevente Autorizada
[ ] Elenita de Souza Seidel - Escrevente Autorizada

Emolumentos:
01 Certidão de inteiro teor de matrícula - Pós Registro R$ 0,00
FRJ: R$ 0,00
(Destinação: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência - até 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).
ISS: R$ 0,00
Total: R$ 0,00

****Validade: 30 dias****

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://ribarravelha-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação M2AX-Y96K-8KMS-26L9.